

令和2年4月1日施行の民事執行法改正により、
入札制度が変わりました。

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

入札時には、

暴力団員等に該当しない旨の陳述書※1

が入札書ごとに必要になります。※2、※3

なお、宅地建物取引業者の場合は、

宅地建物取引業の免許証の写し

を、併せて提出してください。

(宅地建物取引業の免許証の写しを提出した方については、暴力団員等に該当する
か否かについて警察への調査の囑託が行われません。)

※1 陳述書には、個人用、個人（法定代理人）用、法人用があります。

※2 入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※3 記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

①住民票や代表者事項証明書等のとおり、正確に記載してください。

②自己資金で入札する場合は、陳述書1枚目の陳述欄の「自己の計算において」で始まる文の冒頭にある□にチェックをしてはいけません。

「自己の計算において本人に買受けの申出をさせようとする者」とは、買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。他人から資金の提供を受けて入札する場合は、ここにチェックを入れ、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」を添付する必要がありますが、自己の資金で入札する場合に誤ってチェックをした場合でも、別紙が添付されていないことによって、形式的に不備のある陳述書として、入札無効になる場合があります。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 23 日

広島地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 新 谷 志 保

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 7 月 9 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 7 月 15 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 18 日 午前 10 時 00 分 場 所 広島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 7 日 午後 3 時 00 分 場 所 広島地方裁判所民事第 4 部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 23 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 7 月 23 日 午後 4 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 株式会社商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。 (注) 現金, 小切手は保証として認めない(特別売却を除く)。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 6 月 23 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市南区翠五丁目1572番地1

建物の名称 アーバンビュー翠

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 翠五丁目1572番1の402

建物の名称 402

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 81.68平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 広島市南区翠五丁目1572番1

地 目 宅地

地 積 2695.54平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 75万4000分の8671



物 件 明 細 書

令和 7年 5月13日

広島地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 新 谷 志 保

1 不動産の表示

【物件番号1】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。



- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市南区翠五丁目1572番地1

建物の名称 アーバンビュー翠

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 翠五丁目1572番1の402

建物の名称 402

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 81.68平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 広島市南区翠五丁目1572番1

地 目 宅地

地 積 2695.54平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 75万4000分の8671



令和 7年(ケ)第 10号
令和 7年 2月13日受理
令和 7年 4月 1日提出

現 況 調 査 報 告 書

広島地方裁判所

執行官 徳田 求

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市南区翠五丁目 1 5 7 2 番地 1

建物の名称 アーバンビュー翠

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 翠五丁目 1 5 7 2 番 1 の 4 0 2

建物の名称 4 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 8 1 . 6 8 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 広島市南区翠五丁目 1 5 7 2 番 1

地 目 宅地

地 積 2 6 9 5 . 5 4 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 7 5 万 4 0 0 0 分の 8 6 7 1



不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり	
住 居 表 示	広島市南区翠五丁目17番2-402号	
建 物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種 類： ☐ 構 造： ☐ 床面積：	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種 類： 構 造： 床面積：	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	■以下のとおり 管 理 費 7700円 修繕積立金 1万7340円 水道料金 使用量による 駐車料金 6000円 円	令和7年3月4日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和5年10月分～同7年2月分 計384,329円（内損害金0円） ☐ 不明
管理費等照会先	株式会社穴吹コミュニティ	
その他の事項		
敷 地 権	符号1	
現 況 地 目	☒ 宅地（符号1） ☐ 公衆用道路（符号 ） ☐ （符号 ）	
形 状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
敷 地 権 の 種 類	☒ 所有権（符号1） ☐ 地上権（符号 ） ☐ 賃借権（符号 ） ☐ （符号 ）	
その他の事項		
執行官保管の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地 （目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	(以下は、令和7年3月25日に聴取した。) 1 ここは、私の所有するマンションで、私自身が居住しており、第三者に貸したりしていません。 (以下は、令和7年3月27日に聴取した。) 2 建物に不具合箇所はありません。 以 上

その他の事項	
■ 1 本件マンション敷地は、北東側の市道（南4区463号線）及び北西側の市道（南4区467号線）に接している。	以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年2月13日（木） 12：35－12：45	広島法務局	公図等の交付申請
令和7年2月17日（月） 12：20－12：30	物件所在地	物件の同一性確認、占有調査 外観写真撮影
令和7年2月21日（金）	当庁	滞納管理費等の照会書発送（切手220円分使用）
令和7年3月6日（木） 8：45－9：00	中央市税事務所	間取図面の交付申請
令和7年3月7日（金）	当庁	貸借関係の照会書発送（切手220円分使用）
令和7年3月25日（火） 9：50－10：20	物件所在地	占有調査（所有者から聴取） 所有者の依頼により、立入調査は変更
令和7年3月27日（木） 9：25－9：40	物件所在地	立入調査 写真撮影

(特記事項)

- ☒ 令和7年3月25日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。
- ☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。
- ☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ	1543-2	ハ	1579-25
ロ	1571-32	ニ	1579-8

+27627. 171



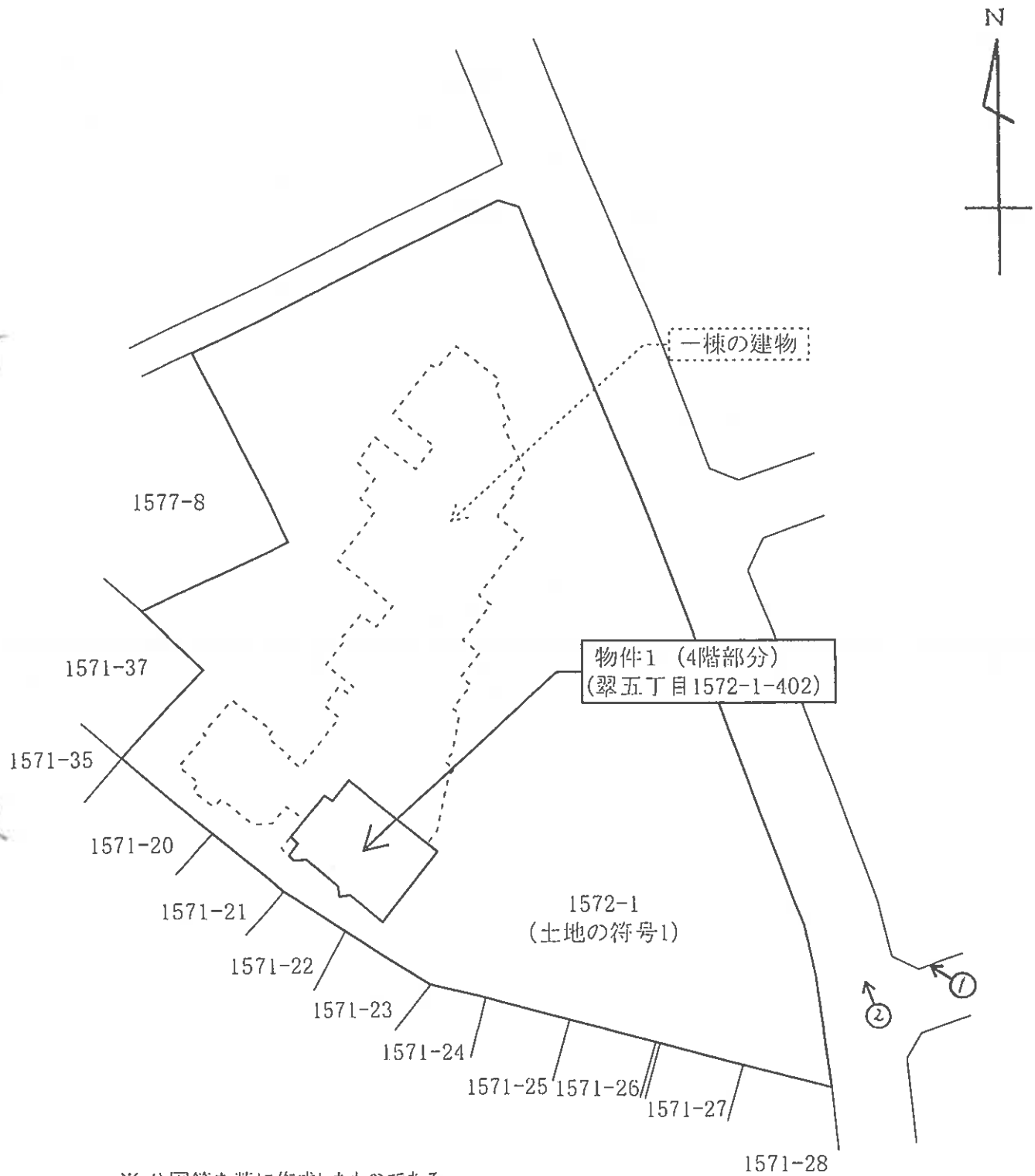
翠5丁目

・請求番号：38-1
(1/1)

公用

土地建物位置関係図

縮尺 約1:500

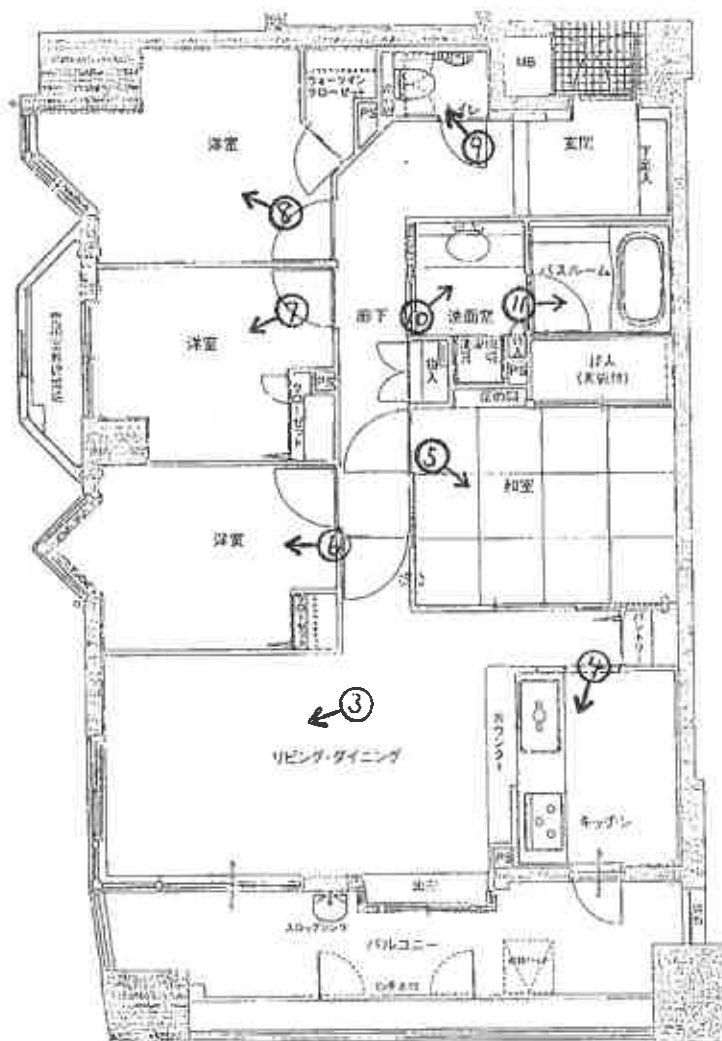


※ 公図等を基に作成したものである。
正確な境界等を示したのではなく、
敷地内における建物等の
相対的な位置関係を示したもので
ある事に留意されたい。

↑ = 写真撮影位置・方向
数字は写真番号

間取図

縮尺 約1/80



↑ = 写真撮影位置・方向
数字は写真番号

写真①



写真②



接道

写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧



写真⑨



写真⑩



写真⑪



令和 7 年 (ケ) 第 10 号
令和 7 年 3 月 27 日 現地調査
令和 7 年 4 月 1 日 評 価

広島地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

村 永 朋

印

第1 評価額

番号	評 価 額
物件1	金 19,704,000 円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、内覧制度によるほかは買受希望者は物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	(一棟の建物の表示) 所 在 地 番 号 1572 建 物 の 名 称 アーバンビュー翠 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 1572番1の402 建 物 の 名 称 402 種 別 居 宅 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建 床 面 積 4階部分 81.68 m² (敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 1 所在及び地番 広島市南区翠五丁目1572番1 地 目 宅 地 地 積 2,695.54 m² (敷地権の表示) 土地の符号 1 敷地権の種類 所有権 敷地権の割合 75万4000分の8671		同 左
番号	特 記 事 項		
	特になし。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	J R 山陽本線「広島」駅の 南方・直線距離 約3.4km 「県病院前」バス停の 北方・直線距離 約70m (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	付近は、マンション、一般住宅、共同住宅等の混在する地域となっている。		
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 近隣商業地域 80% 300% 準防火地域 なし	
画 地 条 件	規 模 符号1	2,695.54 m ²	間口 約 80 m 奥行 約 35 m 形状 不整形 接面状況 角 地 その他 地勢ほぼ平坦
接面道路の状況	北東側 約 7 m 舗装 市道 北西側 約 2.5 m 舗装 市道	高低差 ほぼ等高 高低差 ほぼ等高 ※	
土地の利用状況等	現状は対象物件を含む一棟の建物が存する。 隣地は一般住宅等。 目的外建物 なし。		
供給処理施設	上 水 道 接面道路の本管敷設 あり 本物件内への引込 あり ※ここでの「上水道」とは水道法の規定による水道事業(簡易水道含む)及び専用水道により給水されているものを言う。井戸等はこれに含まれない。		
	都市ガス 接面道路の本管敷設 あり 本物件内への引込 あり ※ここでの「都市ガス」とは改正ガス事業法の規定によるガス小売事業により供給されるガスを言う。69戸以下の団地に供給される簡易ガス・LPG等はこれに含まれない。		
	公共下水 接面道路の本管敷設 あり 本物件内への引込 あり ※ここでの「公共下水」とは下水道法の規定による公共下水道のことを言う。団地集中浄化槽や工業用専用水道等はこれに含まれない。但し農業集落排水等の各種集落排水は含むものとする。		
特 記 事 項	※ セットバック済		

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	アーバンビュー翠
建物の用途	共同住宅 (総戸数 94 戸)
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載): 平成15年10月24日 新築 経過年数: 約 21 年 経済的残存耐用年数: 約 40 年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造15階建
仕様	屋根: 陸屋根 外壁: 磁器タイル・モルタル等 その他:
設備等	エレベーター: 有 3基 駐車場: 敷地内 97台 その他:
建物の品等	使用資材: 普通 施工: 普通
管理の形態等	管理組合: 有 名称 アーバンビュー翠管理組合 法人格 無 管理方式: 委託管理 管理会社: 株式会社穴吹コミュニティ 管理形態: 管理人 有 管理人室 有 管理状況 日勤 (午前9:00～午後5:00) 平日
管理の状況	普通
特記事項	大規模修繕 (令和13年頃予定)。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	4 階 (4 0 2 号室) 主要開口部の方位：添付建物間取図のとおり
床 面 積	81.68 m ² (登記面積)
間 取 り	4 LDK (添付建物間取図のとおり)
仕 様	天 井：クロス等 床 : フローリング・畳・タイル等 内 壁：クロス等 設 備：電気・給排水・衛生等 その他：
保守管理の状態	普 通
管 理 費 等	管 理 費： 7,700 円 (月額) 修繕積立金： 17,340 円 (月額) 駐 車 料 金： 6,000 円 (月額) 水 道 料 金： 使用量による 滞 納 額： 有 令和 5 年 10 月～ 令和 7 年 2 月分まで 384,329 円 (内損害金 0 円)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	特になし。

第5 評価額算出の過程

1 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物の価格を求めた。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
300,000	81.68	0.50	12,252,000

ア 再調達原価：共用部分も考慮した、専有面積（登記面積）当りの単価とする。

イ 専有面積： 登記面積による。

ウ 現価率：

経過年数 a	経済的残存 耐用年数 b	経済的全 耐用年数 a+b
21 年	40 年	61 年

残価率	観察減価
5 %	25 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.50$$

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
339,000	0.95	2,695.54	1.00	0.0115	9,983,000

ア 標準画地価格

公示価格等からの下記規準価格を参考に、周辺取引事例等を検討のうえ査定した。

※標準画地を、幅員7m舗装市道に略等高接面する地積約3,000㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価調査価格【南(県)－4】

公示価格等 (円/㎡) a	時点修正 b	標準化 補正 c	地域格差 d	規準価格 (円/㎡) a×b×c×d
260,000	$\frac{103}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{79}$	339,000

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等を考量のうえ査定した。

イ 個別格差：

形状	0.95
角地	1.00
相乗積	0.95

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 敷地権割合：

a	b	a ÷ b = c	権利割合(d)	オ(c × d)
8,671	754,000	0.0115	1.00	0.0115

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	価格補正 ウ	個別格差 エ	占有減 価修正 オ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ
12,252,000	9,983,000	1.10	1.06	1.00	25,926,000

ウ 価格補正： 同一マンション並びに周辺類似のマンション取引水準等を勘酌して補正した。

エ 個別格差：

階層別格差	0.96
位置別格差	1.10
タイプ別格差	1.00
その他格差	1.00
相乗積	1.06

オ 占有減価修正： 必要なし。

2 評価額の判定

積算価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価を考慮して評価額を求めた。

積算価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ
25,926,000	1.00	0.80	0.95	19,704,000

イ 市場性修正： 必要なし。

ウ 競売市場修正： 第2 評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

エ 滞納管理費等： 代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を減価前の価格で相当額の減価 除した割合として控除する。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格【南(県)－4】

所 在 : 広島市南区宇品西4丁目1322番6「宇品西4-1-11」
価 格 : 260,000円/㎡
位 置 : JR山陽本線「広島」駅 南方 道路距離 約4700mに位置する。
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 3,071㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 東側 9m市道
都市計画区分 : 市街化区域
用途指定等 : 第1種住居地域(建蔽率60%, 容積率200%) 準防火地域
地 域 の 概 要 : 共同住宅、事業所、一般住宅等が混在する住宅地域。

2 固定資産税評価額(令和 6 年度)

建物 7,170,318 円 (1㎡当たり 73,746 円)、課税床面積 97.23 ㎡

土地
符号1 456,861,365 円 (1㎡当たり 169,238 円)、課税地積 2,699.52 ㎡

ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

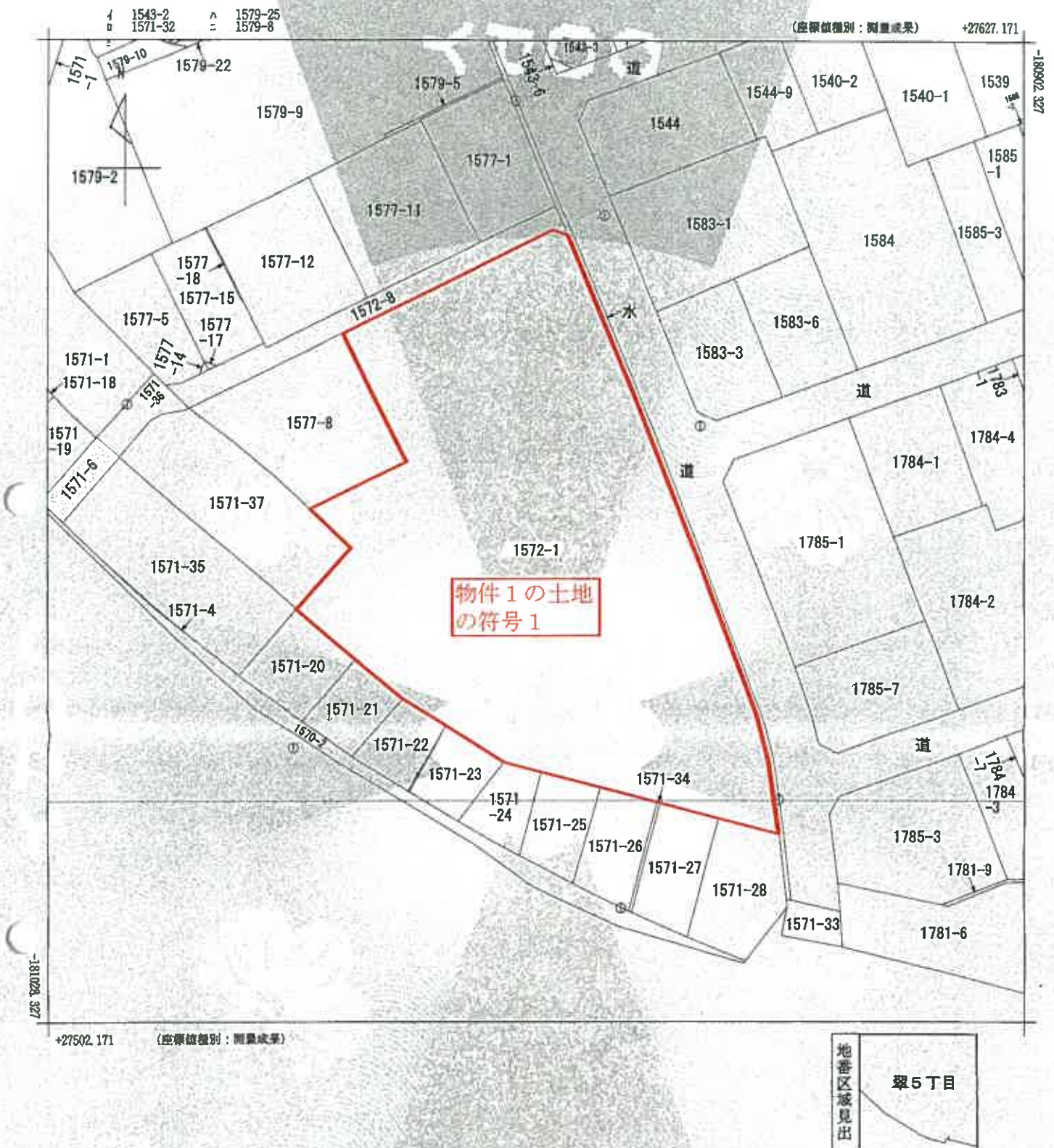
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図(縮尺 1/20,000)
- 2 公図写し(法務局備付)(A3→A4縮小)
- 3 地積測量図写し(法務局備付)(A3→A4縮小)
- 4 建物図面・各階平面図写し(法務局備付)(A3→A4縮小)
- 5 建物間取図(見取図)

以 上

受命物件の位置図





請求部	所在	広島市南区翠五丁目				地番	1572番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地区(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	令和6年2月29日				備付年月日(原図)	令和6年3月5日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(広島法務局管轄)

令和6年12月25日
大阪法務局

請求番号：42-1
(1/1)

登記官

受命物件の公図写し
(A3→A4に縮小)

登記年月日：令和6年3月5日

物件1の土地
の符号1

地積測量図

地番 1572-1

土地の所在 広島市南区翠五丁目

受命物件の
地積測量図写し
(A3→A4に縮小)

地番	1572-1	Yn	Xn	辺長
464	新設金庫棟	27566.883	-180026.418	2.05
465	既設金庫棟	27568.808	-180027.131	12.88
466	既設金庫棟	27573.531	-180038.148	10.46
467	既設金庫棟	27577.549	310048.818	3.07
468	既設金庫棟	27578.718	-180051.656	12.92
469	既設金庫棟	27583.397	-180083.704	4.93
470	既設金庫棟	27585.124	-180068.325	5.53
471	既設金庫棟	27587.080	-180073.488	14.89
472	既設金庫棟	27592.192	-180087.257	1.86
473	既設金庫棟	27592.825	-180089.007	1.21
474	既設金庫棟	27593.226	-180090.158	1.23
475	既設金庫棟	27593.593	-180091.338	1.02
476	既設金庫棟	27593.845	-180092.336	2.47
477	既設金庫棟	27594.334	-180094.759	2.45
478	既設金庫棟	27594.705	-180097.184	7.11
479	既設金庫棟	27595.615	-181004.237	7.89
480	既設金庫棟	27597.998	-181002.173	7.80
481	既設金庫棟	27598.451	-181000.167	0.38
482	既設金庫棟	27598.078	-181000.064	7.58
483	既設金庫棟	27597.752	-180998.172	7.73
484	既設金庫棟	27596.272	-180996.193	4.96
485	既設金庫棟	27590.457	-180994.975	8.98
500	既設金庫棟	27582.807	-180990.257	6.05
489	既設金庫棟	27547.394	310087.008	0.30
501	既設金庫棟	27547.394	310085.757	7.95
502	既設金庫棟	27541.318	310081.570	10.02
485	既設金庫棟	27533.728	-180075.068	1.89
486	既設金庫棟	27534.896	-180072.341	8.71
487	既設金庫棟	27540.746	-180067.377	7.36
487	既設金庫棟	27535.423	-180062.244	13.80
488	既設金庫棟	27547.834	-180054.248	6.96
489	既設金庫棟	27544.747	-180050.001	9.23
490	既設金庫棟	27540.711	-180041.690	2.17
491	既設金庫棟	27539.700	-180039.768	9.47
492	既設金庫棟	27548.193	-180035.578	7.40
493	既設金庫棟	27554.845	-180032.315	13.22
積算値		5391.0678220		
面積		2695.5439110		
地積		2695.54		m ²

面積計算式 $S = 1/2 \sum (Y_n - Y_{n-1}) \cdot X_n$

基準点の名称及び座標値

点名	X座標	Y座標	備考
NO. 235	-180048.717	27512.316	新設金庫棟
NO. 236	-180074.502	27573.281	既設金庫棟
NO. 248	-180051.659	27545.840	新設金庫棟
NO. 249	-180009.055	27515.554	新設金庫棟

測量年月日 令和5年9月11日測量
測量者 世界測地院 班長

作成者

計画地籍

縮尺 500

(令和 5年 10 月 5 日作成)

669479 各 階 平 面 図

建 物 図 面

家 屋 番 号	第五丁目 1572番地の402
建物の所在	広島市南区琴五丁目1572番地1

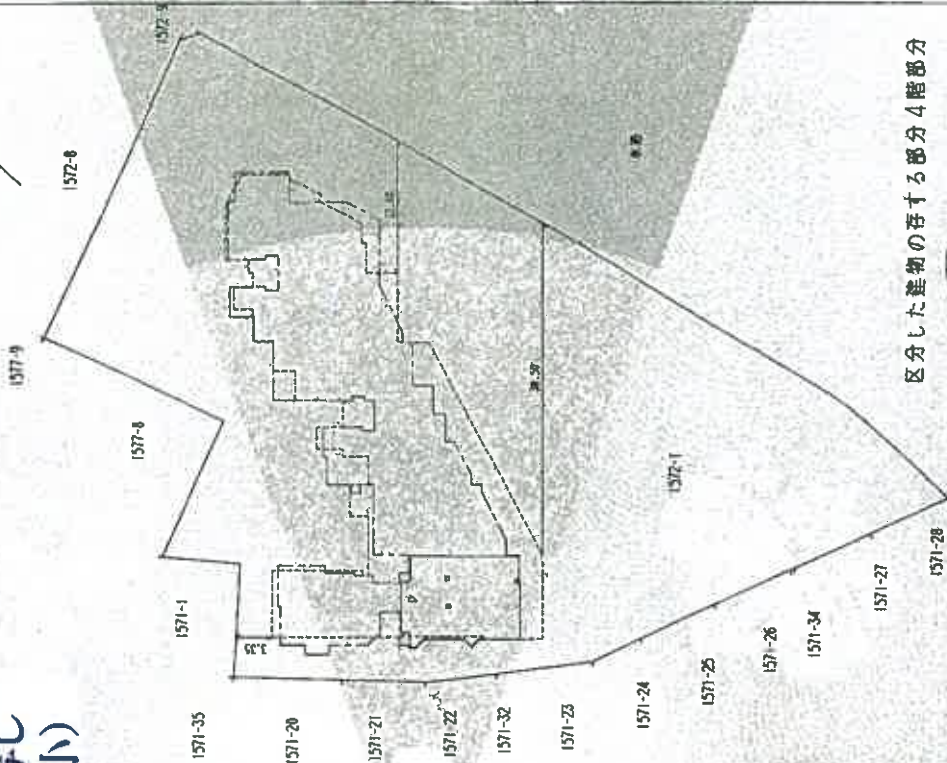
平成 15 年 11 月 17 日 登記

受命物件の建物図面
・各階平面図写し
(A3→A4に縮小)



家 屋 平 面 図

5.040 × 0.430	= 2.168700
2.170 × 0.330	= 0.716100
7.620 × 3.350	= 25.527000
(7.620 + 8.287) × 0.667 / 2	= 5.3049845
(8.287 + 7.620) × 0.667 / 2	= 5.3049845
7.620 × 1.261	= 9.608820
2.840 × 0.350	= 0.994000
4.420 × 0.115	= 0.508300
2.175 × 0.245	= 0.532875
1.885 × 0.365	= 0.685925
5.375 × 0.140	= 0.752500
7.620 × 2.012	= 15.331400
(7.620 + 8.145) × 0.588 / 2	= 4.489472
(4.908 + 4.230) × 0.222 / 2	= 0.914418
(4.7180 + 3.650) × 0.610 / 2	= 2.388150
4.230 × 0.513	= 2.168990
3.820 × 0.085	= 0.324700
1.460 × 0.165	= 0.240900
2.830 × 0.125	= 0.353750
4.650 × 0.705	= 3.278250
合 計	81.684590
異議あり	81.68 ㎡



区分した建物の各部分4階部分

作 製 者	土地家屋調査士	縮 尺	1 / 250	申 請 人	縮 尺	1 / 500
-------	---------	-----	---------	-------	-----	---------

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(広島法務局管轄)

令和 6 年 12 月 25 日

大 阪 法 務 局

間取図

縮尺 約1/80

